



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 722 072  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET ELISENBERGVEIEN 20  
Forretningsadresse: Elisenbergveien 20  
0265 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: BOALLIANSEN FORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*



Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Inntekter felleskostnader	1	669 000	671 000
Andre inntekter	2	12 313	19 889
<b>Sum inntekter</b>		<b>681 313</b>	<b>690 889</b>
<b>Kostnader</b>			
Driftskostnader		399 771	394 337
Reparasjon og vedlikehold	3, 5	240 744	95 475
<b>Sum kostnader</b>		<b>640 515</b>	<b>489 812</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>40 797</b>	<b>201 077</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			24
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>24</b>
Annen rentekostnad		119 684	129 680
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>119 684</b>	<b>129 680</b>
<b>Netto finans</b>	4	<b>-119 684</b>	<b>-129 656</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-78 887</b>	<b>71 421</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-78 887</b>	<b>71 421</b>
<b>Årsresultat</b>	8	<b>-78 887</b>	<b>71 421</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-78 886</b>	<b>71 421</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-78 886</b>	<b>71 421</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1, 6	70 200	
Andre kortsiktige fordringer		41 925	
Sum fordringer	1, 6	112 125	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	59 087	253 920
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		59 087	253 920
Sum omløpsmidler	8	171 212	253 920
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>171 212</b>	<b>253 920</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-3 105 290	-3 026 403
Sum opptjent egenkapital		-3 105 290	-3 026 403
Sum egenkapital	8	-3 105 290	-3 026 403
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 160 135	3 280 323
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	9	<b>3 160 135</b>	<b>3 280 323</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 160 135</b>	<b>3 280 323</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		49 203	
Annen kortsiktig gjeld		67 164	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	8, 10	<b>116 367</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 276 502</b>	<b>3 280 323</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	8	<b>171 212</b>	<b>253 920</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 850462

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 722 072  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET ELISENBERGVEIEN 20  
Forretningsadresse: Elisenbergveien 20  
0265 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: BOALLIANSEN FORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 13.08.2022



Organisasjonsnr: 985 722 072  
SAMEIET ELISENBERGVEIEN 20

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Inntekter felleskostnader	1	669 000	671 000
Andre inntekter	2	12 313	19 889
<b>Sum inntekter</b>		<b>681 313</b>	<b>690 889</b>
<b>Kostnader</b>			
Driftskostnader		399 771	394 337
Reparasjon og vedlikehold	3, 5	240 744	95 475
<b>Sum kostnader</b>		<b>640 515</b>	<b>489 812</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>40 797</b>	<b>201 077</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			24
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>24</b>
Annen rentekostnad		119 684	129 680
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>119 684</b>	<b>129 680</b>
<b>Netto finans</b>	4	<b>-119 684</b>	<b>-129 656</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-78 887</b>	<b>71 421</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-78 887</b>	<b>71 421</b>
<b>Årsresultat</b>	8	<b>-78 887</b>	<b>71 421</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-78 886</b>	<b>71 421</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-78 886</b>	<b>71 421</b>



Organisasjonsnr: 985 722 072  
SAMEIET ELISENBERGVEIEN 20

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler  
Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	1, 6	70 200	
Andre kortsiktige fordringer		41 925	
Sum fordringer	1, 6	112 125	

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	59 087	253 920
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		59 087	253 920

Sum omløpsmidler	8	171 212	253 920
------------------	---	---------	---------

SUM EIENDELER		171 212	253 920
---------------	--	---------	---------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-3 105 290	-3 026 403
Sum opptjent egenkapital		-3 105 290	-3 026 403

Sum egenkapital	8	-3 105 290	-3 026 403
-----------------	---	------------	------------

#### Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner		3 160 135	3 280 323
Sum annen langsiktig gjeld	9	3 160 135	3 280 323

Sum langsiktig gjeld		3 160 135	3 280 323
----------------------	--	-----------	-----------

Kortsiktig gjeld



Leverandørgjeld		49 203	
Annen kortsiktig gjeld		67 164	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>8, 10</b>	<b>116 367</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 276 502</b>	<b>3 280 323</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>8</b>	<b>171 212</b>	<b>253 920</b>



Organisasjonsnr: 985 722 072  
SAMEIET ELISENBERGVEIEN 20

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



## RESULTATREGNSKAP

### Sameiet Elisenbergveien 20

	Noter	Regnskap 2020	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Avvik (B-R)	Budsjett 2022
Inntekter felleskostnader	1	671 000	669 000	654 500	-14 500	696 000
Andre inntekter	2	19 889	12 313	24	-12 289	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>690 889</b>	<b>681 313</b>	<b>654 524</b>	<b>-26 789</b>	<b>696 000</b>
Driftskostnader		394 337	399 771	410 270	10 499	487 000
Reparasjon og vedlikehold	3, 5	95 475	240 744	270 508	29 764	75 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>489 812</b>	<b>640 515</b>	<b>680 778</b>	<b>40 263</b>	<b>562 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>201 077</b>	<b>40 797</b>	<b>-26 254</b>	<b>-67 051</b>	<b>134 000</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>						
Annen renteinntekt		24	0	0	0	0
Annen rentekostnad		129 680	119 684	231 180	111 496	126 000
<b>Resultat av finansposter</b>	4	<b>-129 656</b>	<b>-119 684</b>	<b>-231 180</b>	<b>-111 496</b>	<b>-126 000</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		71 421	-78 887	-257 434	-178 548	8 000
<b>Ordinært resultat</b>		<b>71 421</b>	<b>-78 887</b>	<b>-257 434</b>	<b>-178 548</b>	<b>8 000</b>
<b>Årsresultat</b>	8	<b>71 421</b>	<b>-78 887</b>	<b>-257 434</b>	<b>-178 548</b>	<b>8 000</b>



<b>BALANSE</b>			
<b>Sameiet Elisenbergveien 20</b>			
<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	1, 6	70 200	0
Andre kortsiktige fordringer		41 925	0
<b>Sum fordringer</b>	<b>1, 6</b>	<b>112 125</b>	<b>0</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	59 087	253 920
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>8</b>	<b>171 212</b>	<b>253 920</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>171 212</b>	<b>253 920</b>



<b>BALANSE</b>			
<b>Sameiet Elisenbergveien 20</b>			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		-3 105 290	-3 026 403
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 105 290</b>	<b>-3 026 403</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>-3 105 290</b>	<b>-3 026 403</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 160 135	3 280 323
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>9</b>	<b>3 160 135</b>	<b>3 280 323</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		49 203	0
Annen kortsiktig gjeld		67 164	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>8, 10</b>	<b>116 367</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 276 502</b>	<b>3 280 323</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>	<b>8</b>	<b>171 212</b>	<b>253 920</b>

Oslo, 01.06.2022  
Styret i Sameiet Elisenbergveien 20

Per Nils Christian Haugestad  
styreleder

Samir Khorram  
styremedlem

Leo Andre Saunte Bull  
styremedlem



## NOTE 0 REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor o.l. med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser over kr 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann o.l. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostningstiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

## NOTE 1 FELLESKOSTNADER

Bokførte felleskostnader (inntekter) i resultatregnskapet viser utfakturerte felleskostnader per desember. Felleskostnader som ikke er innbetalt eller er forskuddsbetalt, påvirker ikke de bokførte inntektene. Ikke innbetalte/forskuddsbetalte felleskostnader i perioden, fremkommer under posten «15 Kortsiktige fordringer» i balansen, under omløpsmidler.

## NOTE 2 ANNEN DRIFTSINNTEKT

Andre inntekter gjelder dekket av skadeforvoldende seksjoner.

## NOTE 3 REPARASJON OG VEDLIKEHOLD

Ved årets slutt er det bokført kostnader med kr 240 744,- på reparasjon og vedlikehold (konto 66\*), som i hovedsak reparasjon og vedlikehold bygninger, elektro, utvendig anlegg, brannsikring, egenandel forsikring.



## NOTE 4 FINANSINNTEKT OG -KOSTNAD

Rente- og finansinntekter utgjør kr 0,-, mens rente- og finanskostnader utgjør kr 119 684,-, hvorav 119 492,- gjelder rentekostnader på lån.

## NOTE 5 ANLEGGSMIDLER

Bygningene er ikke avskrevet, men man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet, er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Man har derfor valgt å sette avskrivningssats til null - 0 - for bygningene.

## NOTE 6 FORDRINGER

Kto.gr. 15 Kortsiktige fordringer; gjelder kundefordringer (restanser vedr. felleskostnader). Restanser er på 70 200,- Av restanser kr 46 400,- er ikke forfalt

Andre kortsiklige fordringer utgjør kr 41 925,38

Kto.gr. 17 Forskuddsbetalt kostnad, påløpt inntekt o.l.; gjelder periodiseringer av betalte fakturaer til forsikring og TV/Internett.

## NOTE 7 BANKINNSKUDD, KASSE OG LIGNENDE

Sameiet har kr 59 087,- disponibelt på konto ved utgang av året.

Kontonr.	Kontonavn	Bankkontonr	Regnskap 2021	Regnskap 2020
1920	Driftskonto DNB	7058.05.62777	59 087	253 920
			<b>59 087</b>	<b>253 920</b>

## NOTE 8 EGENKAPITAL OG DISPONIBLE MIDLER

Sameiet har en negativ egenkapital på **3 105 290,-** korrigert for faktisk resultat 2021. Negativ egenkapital er som følge av rehabilitering og vedlikehold. Dette finansieres ved låneopptak og vil bli tilbakebetalt via felleskostnadene. Det foreligger av denne grunn ingen usikkerhet om fortsatt drift.

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Inngående balanse	-3 026 403	-3 097 823
Fra årets resultat	-78 886	71 420
<b>Faktisk egenkapital hittil år</b>	<b>-3 105 289</b>	<b>-3 026 403</b>

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt



opp under denne forutsetning.

## DISPONIBLE MIDLER

For å måle selskapets betalingsevne på kort sikt, beregner vi størrelsen på disponible midler, også kalt arbeidskapital. Størrelsen på disponible midler kan blant annet brukes til å vurdere om det er nødvendig å endre nivået på felleskostnadene som kreves inn, behov for å ta opp lån, eller mulighet for å nedbetale på eksisterende lån. Disponible midler beregnes som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Litt forenklet kan man si at man kontrollerer at innestående midler på bankkontiene er større enn gjelden man har til leverandørene sine. Tallet bør derfor være positivt.

Disponible midler for boligselskapet utgjør kr **54 845,-** per 31.12.2021.

	2021	2020
Varelager og forskudd til leverandører	0	0
Kortsiktige fordringer	70 200	0
Forskuddsbetalt kostnad, påløpt inntekt o.l.	41 925	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende	59 087	253 920
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>171 212</b>	<b>59 087</b>
Leverandørgjeld	-49 203	0
Betalbar skatt	0	0
Skattetrekk og andre trekk	0	0
Skyldige offentlige avgifter	0	0
Annen kortsiktig gjeld	-67 164	0
<b>Disponible midler</b>	<b>54 845</b>	<b>59 087</b>

## NOTE 9 LANGSIKTIG GJELD

Långiver: Dnb Bank  
Lånnummer 1636.21.58242  
Lånetype: Annuitet, 12 terminer årlig, løpetid 20 år  
Årlig rentesats: 3,4 % fra 03.07.2020  
Utbetalingsdato: 03.07.2020  
Dato siste termin: 03.07.2040

Sameiet refinansierte sin gjeld i Dnb i 2020, samt tok opp et nytt lån.

## NOTE 10 ANNEN KORTSIKTIG GJELD

- 24 Leverandørgjeld; fakturaer som er bokført, men først forfaller etter 31.12.2021.
- 29 Annen kortsiktig gjeld; påløpte renter lån, avsetning for felleskostnader med forfall jan 2022.